

Luigi Roccaforte

Supplemento ordinario n. 2 al "Bollettino Ufficiale" n. 5 del 19 febbraio 2005

Poste Italiane S.p.A. - Spediz. in abb. postale 70% - DCR Roma

Anno XXXVI

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 19 febbraio 2005

Si pubblica normalmente il 10, 20 e 30 di ogni mese.
Registrazione Tribunale di Roma n. 569/1986

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - 00147 ROMA

IL BOLLETTINO UFFICIALE si pubblica a Roma in due distinti fascicoli:

- 1) la Parte I (Atti della Regione) e la Parte II (Atti dello Stato e della U.E.)
- 2) la Parte III (Avvisi e concorsi)

Modalità di abbonamento e punti vendita:

L'abbonamento ai fascicoli del Bollettino Ufficiale si effettua secondo le modalità e le condizioni specificate in appendice e mediante versamento dell'importo, esclusivamente sul c/c postale n. 42759001 intestato a Regione Lazio abbonamento annuale o semestrale alla Parte I e II; alla parte III; alle parti I, II e III al Bollettino Ufficiale. Per informazioni rivolgersi alla Regione Lazio - Servizio Promulgazione e Pubblicazione, Tel. 06-51685371 - 06-51685074-5076.

Il Bollettino Ufficiale della Regione Lazio è ora consultabile anche in via telematica tramite Internet accedendo al sito www.regione.lazio.it

Il Bollettino Ufficiale può essere visualizzato e/o stampato sia in forma testuale che grafica.

Gli utenti sono assistiti da un servizio di "help" telefonico (06-85084200).

Da Gennaio 2001 l'accesso alla consultazione del Bollettino in via telematica tramite INTERNET è gratuito al pubblico.

Si rinvia ugualmente all'appendice per le informazioni relative ai punti vendita dei fascicoli del Bollettino Ufficiale.

Riproduzione anastatica

PARTE I

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE E DEGLI ASSESSORI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 dicembre 2004, n. 1259.

Comune di Anzio (RM). Variante Generale al P.R.G. adottata con D.C.C. n. 23 dell'11 marzo 2002.

Approvazione

Pag. 3

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 17 DIC. 2004

ADDI' 17 DIC. 2004 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARILLI	Antonello	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Bruno	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
CIOCCHETTI	Luciano	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

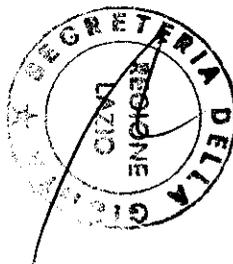
ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
.....OMISSIS

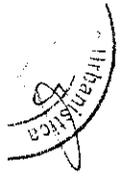
ASSENTI: FORMISANO - PRESTAGIOVANNI - ROBILOTTA - VERZASCHI -

DELIBERAZIONE N. - 1259-

OGGETTO:

Comune di Anzio (Rm) Variante Generale ai P.R.G. adottata con D.C.C. n. 23 del 11.03.2002. Approvazione





1259 17 DIC. 2004 9

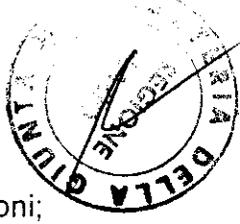
Oggetto: Comune di Anzio (Rm)

Variante Generale al P.R.G. adottata con D.C.C. n. 23 del 11.03.2002.

Approvazione

La Giunta Regionale

Su proposta dell'Assessore Urbanistica e Casa



Vista la legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 15.01.1972, n. 8;

Vista la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio";

Vista la legge regionale 12.06.1975, n.72;

Visto l'art. 16 della legge regionale 22.12.1999, n.38 recante "Norme sul governo del Territorio";

Visto il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n.1;

PREMESSO:

Che il Comune di Anzio (Rm) è dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con DGRL n.5026 del 03.12.1974;

Vista la deliberazione consiliare n.23 del 11.03.2002 con la quale il Comune di Anzio (Rm) ha adottato la Variante Generale al P.R.G.;

Preso atto che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n.198 osservazioni nei termini e n.271 fuori termine in merito alle quali l'amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n.68 del 11.12.2002;

Che direttamente alla Regione sono pervenute n.59 osservazioni;

Rilevato che gli atti relativi alla Variante generale in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 31.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 62/3 reso nelle sedute del 20-27 maggio e 3 giugno 2004, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione con le modifiche, integrazioni e prescrizioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la nota n.119875 del 16.07.2004 con la quale il Direttore della Direzione regionale "Territorio ed Urbanistica" ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Anzio (Rm) le modifiche, integrazioni e prescrizioni proposte dal Comitato Regionale per il Territorio invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della citata legge 765/67;

Vista la delibera consiliare n.57 del 11.10.2004 con la quale il Comune di Anzio(Rm) ha accettato integralmente le modifiche d'ufficio richieste con il succitato parere del C.R.p.T.;

1259 17 DIC. 2004

Vista la nota n. 693/4.2/ISP del 26.02.2002 con la quale l'Azienda USL Rm – H – Servizio Igiene Pubblica – Distretto di Anzio e Nettuno ha espresso parere igienico-sanitario preventivo favorevole;

Vista la nota n. AM/165916 fasc.3067 del 12.02.2002 con la quale il Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Area Qualità e Conservazione del Suolo *Servizio Geologico Regionale* ha espresso ai soli fini dell'art.13 della legge 64/74, della L.R. 72/75 e della D.G.R. n.2649/99, in merito alla "Variante Generale al Piano Regolatore" del Comune di Anzio (Rm), parere favorevole con prescrizioni che risultano recepite nella Delibera di Consiglio Comunale di adozione della presente variante ed interamente riportate nel voto n.62/3 del C.R.p.T.;

Vista la nota n.39221/D3/06 del 17.04.2003 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura ha ritenuto che la suddetta proposta di Variante generale del Comune di Anzio (Rm) possa proseguire il suo iter amministrativo, avendo preso atto che le destinazioni a carattere edificatorio o per i servizi ricadono su terreni non appartenenti al demanio civico, ne gravati da diritti civici;

Ritenuto di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n.62/3 reso nelle sedute del 20-27 maggio e 3 giugno 2004 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

Esperita la procedura di concertazione con le parti sociali;

DELIBERA

1. Di approvare la variante al P.R.G. adottata dal Comune di Anzio (Rm) con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 11.03.2002 secondo le modifiche, integrazioni e prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n.62/3 reso con le sedute del 20-27 maggio e 3 giugno 2004 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** ed in conformità alle prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati;
2. Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'**Allegato A**;
3. Il progetto è vistato dal dirigente dell'Area Urbanistica e Beni Ambientali 2B.5 nell'**Allegato A** comprensivo di due planimetrie integrative stralcio (All.1 e All.2) e nei seguenti elaborati allegati alla delibera consiliare n.23 del 11.03.2002:
 - Relazione generale;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Analisi Territoriale

 - 1/Analisi
 - Tav. 1a • cartografia di fine ottocento
Base I.G.M. 1878 trascritta alla scala 1:25.000;
 - Tav. 2a • cartografia anni '30
Base I.G.M. 1936 la scala 1:25.000;



1259

17 DIC. 2004

9

- Tav. 3/1a • catasto di 1° impianto 1939
(con aggiornamenti al 1950 e oltre);
- Tav. 3/2a • catasto di 1° impianto 1939
(con aggiornamenti al 1950 e oltre);
- Tav. 3/3a • catasto di 1° impianto 1939
(con aggiornamenti al 1950 e oltre);
- Tav. 4a • l'urbanizzato alla fine del '900
Base fotogrammetrica del 1993 aggiornato - scala 1:25.000;
- Tav. 5a • il "sistema dei vincoli" e delle "aree di permanenza"
Scala 1:10.000;
- Tav. 6a • trascrizione del P.R.G. del '74
Base fotogrammetrica del 1993 aggiornato - scala 1:10.000;
- Tav. 7a • ambiti territoriali
Scala 1:10.000.

- 2/Progetto

- Tav. 8p • nuovi ambiti territoriali
Scala 1:10.000;
- Tav. 9p • la mobilità
Scala 1:10.000;
- Tav. 10p • il verde e le emergenze culturali
Scala 1:10.000;
- Tav. 11p • il piano regolatore
Progetto generale - Scala 1:10.000;
- Tav. 12p • il piano regolatore
Progetto (tavole da n. 12p/1 a 12p/29) - Scala 1:2.000;
- Tav. 13 • schede norma
Progetto (tavole da n. 13p/1 a 13p/15) - Scala 1:2.000;
- Tav. 14p • schede norma centro storico
Progetto - Scala 1:1.000, 1:1500.

- Elaborati allegati al parere n. AM/165916 in data 12.02.2002 del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Area Qualità e Conservazione del Suolo Servizio Geologico Regionale

- Tav. 1 denominata "Relazione geologica";
- Tav. 2 denominata "Carta geologica regionale";
- Tav. 3 denominata "Carta geologica di dettaglio";
- Tav. 4 denominata "Sezioni geologiche";
- Tav. 5 denominata "Carta geomorfologica";
- Tav. 6 denominata "Carta delle acclività";
- Tav. 7 denominata "Carta idrogeologica";
- Tav. 8 denominata "Carta dei vincoli";
- Tav. 9 denominata "Carta delle pericolosità e vulnerabilità";
- Tav. 10 denominata "Carta delle idoneità territoriali";
- Relazione Tecnica di indagine vegetazionale, elaborato di completamento alla:
 - Carta di Uso del Suolo;
 - Carta della classificazione agronomica dei terreni.



Elaborati allegati alla delibera consiliare n.68 del 11.12.2002 di esame di controdeduzioni alle osservazioni:

- Legenda di progetto
- Norme tecniche di attuazione emendate;
- Elenco numerato delle osservazioni e parere tecnico;

1259 17 DIC. 2004 6

- Zone C e calcolo degli standards urbanistici;
- Tav. 1p • Elenco numerato delle osservazioni;
- Tav. 2p • Errori individuati e parere tecnico alle osservazioni
Aggiornato con nota scritta in data 5 dicembre 2002 del progettista;
- Tav. 5. 1a • Beni del patrimonio naturale e culturale;
- Tav. 5. 2a • Individuazione e ricognizione dei beni tutelati per legge;
queste due tavole integrano la Tav. 5 del P.U.C.G. (sistema dei vincoli ed aree di permanenza);
- Tav. 7 bis • Perimetri L. 47/85 E L.R. 28/80.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio



\\13D00024\Area 13
D\1998\Comuni\Anzik

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

20 DIC. 2004





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area 2B.5 - Urbanistica e Beni Ambientali Centro

IL DIRIGENTE (AREA 130
Area Urbanistica)

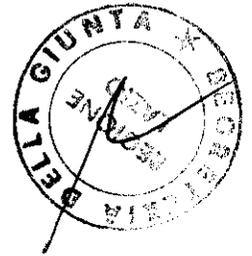
VOTO N. 62/3

Sedute del 20.05.2004 - 27.05.2004 - 03.06.2004

ALLEG. alla DELIB. N. 1259
DEL 17 DIC. 2004

ALLEGATO A

OGGETTO: Comune di ANZIO (RM)
Variante Generale al Piano Regolatore Generale.
Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 11.03.2002



IL COMITATO

Sentita la Commissione Relatrice, costituita dall'arch. Francesco Simeoni e dall'arch. Francesco Coccia, che ha predisposto l'istruttoria

PREMESSO

Il Comune di ANZIO ha adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 11.03.2002 la Variante Generale al PRG.

Il progetto della Variante Generale al PRG, trasmesso con richiesta di approvazione del Sindaco in data 19.02.2003 con prot.551 ed acquisito agli uffici della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica con prot. 26884, si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici.

ELENCO DEI DOCUMENTI ALLEGATI

ATTI AMMINISTRATIVI

- AMM/1 • domanda di approvazione della Variante al Piano Regolatore Generale;
- AMM/2 • Delibera consiliare di adozione ed attestazione avvenuta pubblicazione all'albo pretorio;
- AMM/3 • Avviso di deposito;
- AMM/4 • Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito;
- AMM/5 • Manifesto avviso di deposito in luoghi pubblici;
- AMM/6 • Pubblicazione su G.U. e B.U.R.;
- AMM/7 • Pubblicazione su quotidiani;



- AMM/8 • Certificato di avvenuto deposito con estremi delle osservazioni presentate;
- AMM/9 • Registro protocollo delle osservazioni;
- AMM/10 • Osservazioni in originale
dalla n. 1 (prot. 14410 del 29.04.2002) alla n. 469 (prot. 44615 del 11.11.2002);
- AMM/11 • Delibera di controdeduzioni con attestazione dell'avvenuta pubblicazione all'albo pretorio.

ELABORATI ALLEGATI ALLA DELIBERA DI ADOZIONE

Una copia in originale e quattro copie conformi all'originale

- Relazione generale;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- 1/Analisi
 - Tav. 1 • cartografia di fine ottocento
Base I.G.M. 1878 trascritta alla scala 1:25.000;
 - Tav. 2 • cartografia anni '30
Base I.G.M. 1936 la scala 1:25.000;
 - Tav. 3 • catasto di 1° impianto 1939
(con aggiornamenti al 1950 e oltre);
 - Tav. 4 • l'urbanizzato alla fine del '900
Base fotogrammetrica del 1993 aggiornato - scala 1:25.000;
 - Tav. 5 • il "sistema dei vincoli" e delle "aree di permanenza"
Scala 1:10.000;
 - Tav. 6 • trascrizione del P.R.G. del '74
Base fotogrammetrica del 1993 aggiornato - scala 1:10.000;
 - Tav. 7 • ambiti territoriali
Scala 1:10.000.
- 2/Progetto
 - Tav. 8 • nuovi ambiti territoriali
Scala 1:10.000;
 - Tav. 9 • la mobilità
Scala 1:10.000;
 - Tav. 10 • il verde e le emergenze culturali
Scala 1:10.000;
 - Tav. 11 • il piano regolatore
Inquadramento generale - Scala 1:10.000;
 - Tav. 12 • il piano regolatore
Progetto (tavole da n. 12/1 a 12/29) - Scala 1:2.000;
 - Tav. 13 • schede norma
Progetto (tavole da n. 13/1 a 13/15) - Scala 1:2.000;
 - Tav. 14 • schede norma centro storico
Progetto - Scala 1:1.000, 1:1500.



- Documentazione geologica e vegetazionale redatta ai sensi della deliberazione di G.R. n. 2649/99 su cui ha espresso parere favorevole la regione Lazio in data 12.02.2002 prot. AM/165916 fasc. 3067 (in allegato), costituita dai seguenti elaborati:
 - Elaborato denominato “Norme tecniche di attuazione”;
 - Elaborato denominato “Relazione generale”;
 - Tav. 11 denominata “Progetto generale”;
 - Tav. 1 denominata “Relazione geologica”;
 - Tav. 2 denominata “Carta geologica regionale”;
 - Tav. 3 denominata “Carta geologica di dettaglio”;
 - Tav. 4 denominata “Sezioni geologiche”;
 - Tav. 5 denominata “Carta morfologica”;
 - Tav. 6 denominata “Carta delle acclività”;
 - Tav. 7 denominata “Carta idrogeologica”;
 - Tav. 8 denominata “Carta dei vincoli”;
 - Tav. 9 denominata “Carta delle pericolosità e vulnerabilità”;
 - Tav. 10 denominata “Carta delle idoneità territoriali”;
 - Relazione Tecnica di indagine vegetazionale, elaborato di completamento alla:
 - Carta di Uso del Suolo;
 - Carta della classificazione agronomica dei terreni.

ELABORATI ALLEGATI ALLA DELIBERA DI ESAME DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL P.R.G.

Una copia in originale e quattro copie conformi all'originale

- Elenco numerato delle osservazioni e parere tecnico;
- Norme tecniche di attuazione emendate;
- Dati zone C e calcolo degli standards urbanistici;
- Tav. 1P • Elenco numerato delle osservazioni;
- Tav. 2P • Errori individuati e parere tecnico alle osservazioni
Aggiornato con nota scritta in data 5 dicembre 2002 del progettista;
- Tav. 5. 1a • Beni del patrimonio naturale e culturale;
- Tav. 5. 2a • Individuazione e ricognizione dei beni tutelati per legge;
queste due tavole integrano la Tav. 5 del P.U.C.G. (sistema dei vincoli ed aree di permanenza);
- Tav. 7 • Perimetri L. 47/85 E L.R. 28/80.

PARERI ACQUISITI

USI CIVICI

Parere favorevole senza prescrizioni rilasciato, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 1 del 03.01.1986, modificata dall'art. 7 della L.R. n. 59 del 19.12.1995, dall'Assessorato



Agricoltura – Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale – Area F – Servizio 1, con nota prot n. 39221/D3/06 del 17.04.2003.

ART. 13 L. 64/74

Parere favorevole con prescrizioni rilasciato, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, della L.R. 72/75 e della D.G.R. n. 2649/99, dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, Area Conservazione Qualità dell'Ambiente, Servizio Geologico Regionale e Conservazione del Suolo, con nota prot. AM/165916 – fasc. 3067 del 12.02.2002.

Le prescrizioni risultano recepite nella Delibera di Consiglio Comunale di adozione della presente variante dovranno comunque di fatto essere inserite nelle N.T.A. in apposito articolo delle stesse denominato – Prescrizioni Dipartimento ambiente e Protezione Civile.

ASL

Parere favorevole rilasciato dalla Azienda Sanitaria Locale RM-H – Servizio Igiene Pubblica – Distretto Anzio e Nettuno con nota prot. n. 693/4, 2/ISP del 26.02.2002.

OSSERVAZIONI PRESENTATE

A seguito della pubblicazione e deposito degli atti ed elaborati presso la Segreteria Comunale, avvenuta dal 05.04.2002 per 30 giorni consecutivi, sono state presentate le seguenti osservazioni:

- n. 198 nel termine dei 30 giorni dalla scadenza del deposito;
- n. 271 oltre i 30 giorni dalla scadenza del deposito.

Tutte le 469 osservazioni presentate sono state oggetto di controdeduzioni formulate con Delibera del Consiglio Comunale n. 68 del 11.12.2002.

Risultano presentate, in date successive, direttamente alla Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, n. 59 osservazioni.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio del Comune di ANZIO si sviluppa su di una superficie di 43,4 chilometri quadrati che disegna un triangolo irregolare il cui lato maggiore, della lunghezza di circa 11 Km, risulta posizionato lungo la costa del mare Tirreno a Sud, mentre il lato a Nord di minore dimensione confina con Ardea ed Aprilia ed il lato ad Est con Nettuno.



L'area si inquadra geograficamente nell'Agro Romano costituito dalla vasta pianura che si estende tra la periferia meridionale di Roma, le pendici dei Colli Albani e la costa del Mar Tirreno.

Dal punto di vista morfologico si configura come un territorio leggermente ondulato con pendenza d'insieme verso SW, inciso da valli di erosione con analogo orientamento, al fondo delle quali scorrono corsi d'acqua a regime prevalentemente torrentizio.

La vegetazione potenziale del territorio di Anzio, originariamente rappresentata dalla macchia mediterranea e dai boschi planiziali retrodunali, ha subito negli ultimi cento anni un notevole e radicale cambiamento, risultando cancellata in buona parte prima dalle colture agricole e successivamente dagli interventi edilizi.

VINCOLI

Il Comune di ANZIO ricade nel PTP-Ambito Territoriale n. 10 - approvato con D.G.R. n. 4481 del 30.07.1999, ai sensi dell'art. 20, comma 2 della L.R. 24 del 06.07.1998 e pubblicato sul B.U.R del 30.10.1999, che disciplina il grado di trasformabilità delle aree sottoposte a tutela.

Il territorio comunale è parzialmente interessato da vincoli paesaggistici specifici, emanati ai sensi della legge 1497/39 di cui al T.U. D.Lgs 490/99 art. 139, di seguito riportati:

- D.M. 21.10.1954 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera Ostia , Anzio e Nettuno, sita nell'ambito dei comuni di Roma, Anzio, Pomezia e Nettuno";
- D.M. 22.05.1985 "Integrazioni al D.M. 21.10.1954";
- Riserva naturale regionale "Tor Caldara" istituita con L.R. n. 50 del 26.08.88.

Il suddetto territorio è inoltre interessato dai seguenti vincoli:

- R.D. 3267/1923 idrogeologico - forestale;
- Art. 146 del T.U. D.Lgs. 490/99 (già art. 1 della Legge 431/85) punti:
 - a) Fascia dei 300 ml dalla battigia;
 - c) I fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - d) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.....;
 - m) Zone di interesse archeologico.

Per quanto attiene al precedente punto c), i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui sopra sono:

- Fosso Sant'Anastasio classificato con D.P.R. 28.12.65



- Individuato nell'elenco regionale con il n. id_ri 6058_0278;
- Fosso Cavallo Morto classificato con D.P.R. 28.12.65
individuato nell'elenco regionale con il n. id_ri 6058_0279;
- Fosso Dei Tinozzi classificato con D.P.R. 11.04.56
individuato nell'elenco regionale con il n. id_ri 6058_0277.

Le presenze dei beni sopra elencati risultano localizzati nella tavola 5.2a "Individuazione e ricognizione dei beni tutelati per legge".

CONSIDERATO

INDIRIZZO PROGETTUALE

Il vigente P.R.G. del Comune di ANZIO venne adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 68 del 25.05.1968 ed approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 5026 del 03.12.1974.

La presente Variante Generale risulta adottata inizialmente, ai sensi della L.R. 38/99 come PUCG (Piano Urbanistico Comunale Generale) con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 11.03.2002, successivamente, con D.C.C. n. 68 del 11.12.2002 di controdeduzioni alle osservazioni, modificato nella denominazione in Variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 66 della sopra richiamata LR 38 /99 (Applicazione transitoria delle vigenti leggi urbanistiche) che riconduce alle denominazioni ed alle procedure previste dalla L. 1150/42 .

Della stessa delibera n. 68/02 risultano far parte integrante e sostanziale i seguenti elaborati:

- Elenco numerato delle osservazioni e parere tecnico;
- Norme tecniche di attuazione emendate;
- Dati zone C e calcolo degli standards urbanistici;
- Tav. 1P Elenco numerato delle osservazioni;
- Tav. 2P Errori individuati e parere tecnico alle osservazioni aggiornato con nota scritta in data 5.12.02 dal progettista;
- Tav. 5.1a Beni del patrimonio naturale e culturale;
- Tav. 5.2a Individuazione e ricognizione dei beni tutelati per legge;
- Tav. 7 bis Perimetri L.47/85 e L.R. 28/80.

La suddetta variante segue gli indirizzi programmatici definiti con specifica delibera del Consiglio Comunale n. 81 del 17.12.1999, indirizzi che sono riconducibili alle seguenti tematiche principali come evidenziato nella relazione dal progettista:

- Offrire alle generazioni future un assetto del territorio confortevole;
- Mantenere e potenziare l'identità culturale del territorio quale supporto anche ad un diverso ed ulteriore incentivo economico;



- Senza qualità non c'è sviluppo.

Il vigente PRG individuava vaste aree del territorio destinate a sottozona agricole, definite "G", la cui normativa di fatto consentiva la realizzazione, su circa il 60% del territorio comunale, di "villini" con orto o giardino su lotti minimi variabili da 2500 mq a 10.000 mq con indici di fabbricabilità fondiaria da 0.20 mc/mq a 0.1 mc/mq (con l'obbligo di Piani Particolareggiati o lottizzazioni convenzionate quasi mai redatti), "contrabbandando l'agricolo per zona residenziale", come dice il progettista, il che unitamente al fenomeno dell'abusivismo, di notevoli proporzioni, ha di fatto invaso con l'edificazione a "macchia di leopardo" vaste aree del territorio comunale", rendendo difficile e complesso il redigere qualsiasi successivo strumento urbanistico".

Il progettista del Piano, individua un modello di assetto del territorio che definisce un limite insediativo non superabile, con una normativa che prevede al momento stesso dell'edificazione la formazione di ampie zone di verde e parcheggi ad "uso pubblico", tali da garantire una riqualificazione del territorio.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Per quanto riguarda la maglia infrastrutturale riferita alla grande viabilità, il progettista del Piano in esame, preso atto del fallimento delle grandiose soluzioni progettuali di strade e svincoli previsti nel vigente PRG del 1974, irrealizzate ed irrealizzabili, non solo per colpa degli interventi abusivi eseguiti sull'area di sedime degli svincoli e degli assi stradali stessi, ma soprattutto per la sproporzione di scala tra ipotesi progettuale e realtà di Anzio, non ha previsto interventi sostanziali, ma soltanto adeguamenti della viabilità esistente.

In particolare, preso atto che la S.S. 207 Nettunense costituisce l'unica l'arteria principale che con il collegamento con la S.S. 148 Pontina attraversando in senso longitudinale tutto il territorio comunale, garantisce l'accessibilità oltre ai vari nuclei urbanizzati posti lungo il suo tracciato anche al centro storico ed al porto, in conformità anche ai programmi di finanziamento regionali, il progettista ha previsto:

- Adeguamento della sezione stradale al fine di migliorare la sicurezza e la funzionalità;
- Adeguare gli svincoli le intersezioni ed i nodi critici con la realizzazione di rotonde a raso, per meglio canalizzare le correnti di traffico, senza ricorrere ad interventi fortemente invasivi non proponibili con l'attuale assetto urbanistico;
- Potenziamento della direttrice longitudinale adeguando e potenziando l'attuale via dell'Armellino strada parallela alla S.S. Nettunense .

Risultano eliminate le grandiose quanto inutili ed anche esse irrealizzabili previsioni del Piano del 1974 relative al potenziamento, con raddoppio della sede



stradale e con svincoli invasivi della S.S. n. 601 Ardeatina, nel tratto a nord del territorio in Loc. Lido dei Pini a confine con il comune di Ardea. Avrebbe potenziato un tratto compreso prima e dopo da un esistente consistente edificato che ha ricondotto la S.S. Ardeatina a semplice arteria interna all'abitato .

DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Dati riportati nella relazione generale:

- Popolazione registrata all'Anagrafe al 1.01.1981 pari ad abitanti n. 27.169;
- Popolazione registrata all'Anagrafe al 1.01.1991 pari ad abitanti n. 33.980;
- Popolazione registrata all'Anagrafe al 1.01.2000 pari ad abitanti n. 43.000.

La percentuale di incremento risulta tendente al 30% nell'arco dell'ultimo decennio.

Se tale percentuale continuerà anche nel decennio 2001-2011 la popolazione dei residenti del Comune di Anzio sarebbe pari a circa 56.000 abitanti.

Abitazioni occupate n. 10.961.

Abitazioni non occupate n. 13.834 di cui n. 12.195 classificate abitazioni per vacanza.

Numero dei componenti i nuclei famigliari: censimento del 1981 n. 3,85, censimento del 1991 n. 3,08 con un trend ipotizzato nel 2011 pari a circa n. 2.5 componenti per famiglia.

La punta massima della presenza turistica registrata negli ultimi anni si attesta intorno alle 150.000 unità con una media di 130.000 unità.

In termini statistici si desume che oltre il 50 % delle costruzioni esistenti è destinato a non residenti a fini turistici stagionali.

Dall'esame dei dati desunti dalla relazione del Piano e dalla documentazione ulteriormente richiesta e presentata il Comitato ha riscontrato quanto segue:

Gli abitanti complessivi calcolati tra residenti e non residenti turistici risulterebbe alla data della stesura del Piano pari a circa n 86.721, così calcolati: 43.000 abitanti residenti + 43.731 abitanti non residenti (12.195 abitazioni per vacanza x 3.58 persone ad alloggio di media).

Considerate sia le entità volumetriche residenziali realizzate (in cui si ipotizza possano trovare collocazione le volumetrie abusive per circa il 50% di quelle riportate nella tabella di individuazione dei nuclei abusivi rilevati dall'Amm.ne, salvo una verifica da effettuare in relazione alle volumetrie derivanti dal nuovo condono), che quelle previste in progetto sia per il completamento che per le nuove edificazioni, si può ritenere che la Variante preveda una popolazione pari a n. 118.061 abitanti, attribuendo una cubatura media per abitante pari a 25 mq di superficie lorda abitabile incrementata di 5 mq per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse

**DIPARTIMENTO TERRITORIO**

Area 2B.5 - Urbanistica e Beni Ambientali Centro

con la residenza, in conformità a quanto prescritto dalla normativa del DM 2 Aprile 1968.

L'incremento previsto risulta inferiore al 30% della popolazione attuale, residente e stagionale, in relazione ad una SUL complessiva da realizzare definita pari a circa mq 672.052 come si riscontra dalla riportata tabella:

Zone di PRG	Superficie Territoriale Mq	Superficie Fondiaria Mq	S.U.L. Mq	Abitanti Attuali -- Previsti
Zone A e B1	4.942.490	-----		43.721 stagionali 43.000 residenti
Zona B2	273.739	273.739 x 0.30 mq/mq	82.122 / 30mq/ab	2.737
Zona B2 compartate	181.852	181.852 x 0.20 mq/mq	36.370 / 30 mq/ab	1.212
Zona B3	1.007.517 di cui 68% lotti > 2000 mq 32% lotti < 2000 mq	688.151x0.10 mq/mq 319.366x0.20 mq/mq	68.815 / 30 mq/ab 63.873 / 30 mq/ab	2.294 2.129
Zona B4	1.602.106	Media 1.602.106 x 0.10 mq/mq	160.210 / 30 mq/ab	5.340
Zona B5	1.289.290	Media 1.289.290 x 0.075 mq/mq	96.689 / 30 mq/ab	3.223
Zona C	742.466	276.092	149.283/ 30 mq/mq	4.976
Zona C Osservazioni	1.108.900	Alberghi	22.690 / 30 mq/ab 46.000	756
Abusivi varie zone		Mc 1.734.679/ 100mc/ab=ab17.346	ab.17.346x 50%= ab. 8.673	4.336 residenti 4.337 stagionali
TOTALE			672.052	95.394 22.667 118.061



All'art. 14 sono normati gli *interventi sull'ambiente naturale* riguardanti le zone individuate nelle tavole di progetto del Piano in colore verde e verde scuro.

Tali aree indipendentemente dalla proprietà del suolo vengono definite come zone intangibili.

Gli interventi ammessi sono il restauro ed il ripristino filologico intesi come mantenimento o ripristino delle compagini arboree e vegetazionali esistenti o da impiantare.

In merito alla zona "A" il Comitato:

riscontrato che non sussiste un vincolo paesaggistico preordinato alla individuazione e salvaguardia di un perimetro che definisce il "Centro Storico" di Anzio, in quanto il vicolo paesaggistico, di cui ai Decreti Ministeriali del 21.10.1954 e del 22.05.1985, riguardano solo la dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera da Ostia a Nettuno, **ritiene** ipotizzabile la eliminazione della individuazione del perimetro di zona "A" così come prevista nel PRG/74, condividendo la prevista salvaguardia degli edifici storici e dei contesti ambientali individuati dal progettista a seguito di approfondite ricerche e documentazioni.

Come di seguito si potrà meglio riscontrare, sarà così possibile attuare tutti i previsti interventi tendenti ad una riqualificazione di un contesto più ampio, definito centro urbano, con lo scopo di promuovere, anche in previsione dell'ampliamento del porto, mediante la prevista possibilità di abbattimento e ricostruzione di alcuni edifici, nuove attività e servizi con adeguati parcheggi, oltre ad un adeguamento della viabilità di accesso al porto stesso.

Il progetto di ampliamento del porto, la cui approvazione non risulta di competenza di questo Comitato, costituisce, come definito dal progettista "un evento epocale" che costituirà il volano per lo sviluppo di Anzio.

Occorre rilevare che nel progetto delle strutture dell'ampliamento sono previsti ampie aree a parcheggio che oltre a soddisfare le esigenze delle varie attività nautiche previste, risultano anche previste a servizio del centro urbano.

In relazione alla realizzazione dell'ampliamento del porto dovranno essere previsti ed attuati con appositi studi e progetti tutti gli adeguamenti e potenziamenti della viabilità atti a consentire il miglioramento della accessibilità allo stesso, avendo preso comunque atto che risultano in via di attuazione alcuni interventi finanziati dalla Regione.

ZONE "B" – AREE EDIFICATE E/O DI COMPLETAMENTO – ART. 15

Per l'articolazione degli interventi le zone "B" sono distinte in:

SOTTOZONA B1 - Aree edificate sature;

Tale sottozona comprende diverse seguenti sottozone del PRG del 74:

- B1, B2, B3, B4a, B4b, B5, B6, B7 - Completamento;



- C1, C2 - Ristrutturazione viaria ed edilizia;
- D1 - Centro Direzionale;
- D2 - Espansione residenziale intensiva;
- D3 - Espansione residenziale semi - intensiva;
- D4 - Espansione residenziale estensiva.

In tale sottozona sono consentiti gli interventi in essere, non realizzati del tutto o parzialmente edificati, ovvero non ancora costruiti ma concessi con patto ancora valido ed in cui valgono i parametri stabiliti negli atti amministrativi.

E' prevista la ristrutturazione, la demolizione e ricostruzione totale o parziale dell'esistente per il quale, qualora si migliori l'assetto qualitativo dei luoghi e la viabilità, è consentito un aumento della superficie del 15% e, qualora si determini l'unione di uno o più fabbricati che comporti una migliore organizzazione degli spazi liberi, del parcheggio e del verde, un incremento del 20%.

E' previsto inoltre che qualora il fabbricato esistente non abbia sviluppato la volumetria prevista dalla normativa del PRG vigente è consentito di realizzare la superficie mancante oltre ad un "bonus" del 15 o 20% del totale della superficie che si sarebbe potuta realizzare.

Agli eventuali lotti liberi non individuati nella cartografia del Piano viene applicata la normativa prescritta per la zona "B2".

In merito alla zona "B1", il Comitato:

- condivide che sia consentito il completamento o la costruzione di edifici qualora gli stessi ricadano all'interno di Piani Particolareggiati vigenti che risultano assoggettati a convenzione in attuazione ed in conformità alla normativa prevista nel PRG del 74 ;
- condivide l'incremento del 15% della cubatura esistente, limitandolo alla cubatura regolarmente assentita, nella sola ipotesi di totale demolizione e successiva ricostruzione dei uno o più edifici, escludendo pertanto l'ipotesi prevista sia di parziale demolizione che di ristrutturazione;
- non ritiene proponibile che venga consentito il completamento della cubatura residua non sviluppata e del "bonus" del 15% o 20% sul totale della superficie che si sarebbe potuta realizzare, facendo riferimento alla normativa della rispettiva sottozona del PRG del 74, sia in quanto con l'approvazione della Variante Generale in esame, decadono le zonizzazioni e le normative previste nel suddetto PRG , sia per l'impossibilità di poter definire un peso urbanistico che la sommatoria di tali incrementi di cubatura comporterebbe.

SOTTOZONA B2 - Aree edificate di completamento

Tale sottozona individua i lotti interclusi o liberi.

In tali aree sono consentiti interventi di nuova edificazione prevedendo due ulteriori sottozone:

- **Lotti senza comparto**



Sono i lotti in cui non è stata utilizzata la cubatura prevista dal PRG del 74 e per i quali era prevista una edificabilità differenziata in base alle diverse zone in cui ricadevano.

Su tali lotti sono consentiti interventi di nuova edificazione in base alla seguente normativa:

Indice di edificabilità : 0.30 mq/mq;

Numero di piani 2 con altezza max pari a ml 7,50;

Superficie coperta : 35 % della superficie del lotto.

- Lotti Comparto

Qualora il lotto libero coincide con un'area o residuo di area vincolata a standard urbanistico definito dal PRG del 74, questo lotto è stato delimitato dal perimetro di un comparto al cui interno una parte dell'area deve essere riservata ad attrezzature pubbliche quali parcheggi definendo la seguente normativa:

Per lotti inferiori a 2000 mq

percentuale da adibire ad aree ad uso pubblico – 30% della superficie del comparto;

Per lotti superiori a 2000 mq

percentuale da adibire ad aree ad uso pubblico – 50% della superficie del comparto;

In tali comparti l'indice di edificabilità è previsto pari a : 0.20 mq/mq della intera superficie del comparto, previa la stipula di una convenzione;

Numero di piani 2 con altezza max pari a ml 7,50;

Superficie coperta : 35 % della superficie del comparto.

In merito alla zona “B2”, il Comitato ritiene che:

- la normativa specifica prevista dall'art.15/2 per la edificabilità dei lotti liberi, deve essere integrata come seguente ulteriore norma : "L'Ufficio di Piano ed il Responsabile del Procedimento per il rilascio del Permesso a costruire dovranno verificare che l'area dei lotti liberi, sia interclusi che singoli, anche se delimitati da un comparto, non sia stata asservita a precedenti interventi edilizi";
- al 5° comma sia eliminato l'ultimo frase :” La parte rimanente è edificabile come B2” in quanto in contrasto con l'emendamento apportato in sede di controdeduzioni che recita: “ In questi comparti si può realizzare un indice di 0,20 mq/mq per ogni metro quadro di superficie del comparto”;

SOTTOZONE B3 ,B4, B5 -

Risultano ricomprese in tali sottozone le aree individuate nel PRG del 74 come zone agricole classificate, impropriamente, “G”:

G1: case unifamiliari con giardino, Iff 0,2mc/mq, lotto minimo 2.500 mq;

G2a: case unifamiliari con orto, Iff 0,1mc/mq, lotto minimo 5.000/10.000 mq;

G2b: agro anziate, Iff 0.03mc/mq, lotto minimo 10.000;

G3: agro anziate vincolato, Iff 0,02mc/mq, lotto minimo 50.000 mq.



La normativa viene articolata in relazione alla superficie del lotto così come definita, per la ripartizione e la misura catastale, alla data di presentazione/adozione della Variante di Piano.

Sottozona B3 -

- Lotto fino a Mq 1.500

Indice di edificabilità previsto è pari a : 0.20 mq/mq;

Numero di piani 2 con altezza max pari a ml 7,50;

Superficie coperta : 60 % della superficie utile (SUL);

Unico corpo di fabbrica;

Percentuale del 10% della superficie del lotto da adibire ad aree ad uso pubblico di verde e parcheggi in adiacenza alla sede stradale;

- Lotto fino a Mq 5.000

Indice di edificabilità previsto è pari a : 0.10 mq/mq;

Numero di piani 2 con altezza max pari a ml 7,50;

Superficie coperta : 60 % della superficie utile (SUL);

Più corpi di fabbrica;

Percentuale del 20% della superficie del lotto da adibire ad aree ad uso pubblico di verde e parcheggi in adiacenza alla sede stradale;

- Lotto superiore a Mq 5.000

Indice di edificabilità previsto è pari a : 0.075 mq/mq;(erroneamente scritto 0.75);

Numero di piani 2 con altezza max pari a ml 7,50;

Superficie coperta : 60 % della superficie utile (SUL);

Più corpi di fabbrica;

Percentuale del 20% della superficie del lotto da adibire ad aree ad uso pubblico di verde e parcheggi in adiacenza alla sede stradale;

Sottozona B4 -

- Lotti fino a Mq 1.500

Indice di edificabilità previsto è pari a : 0.15 mq/mq;

Numero di piani 2 con altezza max pari a ml 7,50;

Superficie coperta : 60 % della superficie utile (SUL);

Unico corpo di fabbrica;

Percentuale del 20% della superficie del lotto da adibire ad aree ad uso pubblico di verde e parcheggi in adiacenza alla sede stradale;

- Lotti fino a Mq 5.000

Indice di edificabilità previsto è pari a : 0.075 mq/mq;

Numero di piani 2 con altezza max pari a ml 7,50;

Superficie coperta : 60 % della superficie utile (SUL);



Unico corpo di fabbrica;
Percentuale del 30% della superficie del lotto da adibire ad aree ad uso pubblico di verde e parcheggi in adiacenza alla sede stradale;

- Lotti superiori a Mq 5.000

Indice di edificabilità previsto è pari a : 0.05 mq/mq;
Numero di piani 2 con altezza max pari a ml 7,50;
Superficie coperta : 60 % della superficie utile (SUL);
Max 2 corpi di fabbrica;
Percentuale del 50% della superficie del lotto da adibire ad aree ad uso pubblico di verde e parcheggi in adiacenza alla sede stradale;

Sottozona B5 -

- Lotti fino a Mq 1.500

Indice di edificabilità previsto è pari a : 0.10 mq/mq;
Numero di piani 2 con altezza max pari a ml 7,50;
Superficie coperta : 60 % della superficie utile (SUL);
Unico corpo di fabbrica;
Percentuale del 25% della superficie del lotto da adibire ad aree ad uso pubblico di verde e parcheggi in adiacenza alla sede stradale;

- Lotti fino a Mq 5.000

Indice di edificabilità previsto è pari a : 0.05 mq/mq;
Numero di piani 2 con altezza max pari a ml 7,50;
Superficie coperta : 60 % della superficie utile (SUL);
Unico corpo di fabbrica;
Percentuale del 30% della superficie del lotto da adibire ad aree ad uso pubblico di verde e parcheggi in adiacenza alla sede stradale;

- Lotti superiori a Mq 5.000

Indice di edificabilità previsto è pari a : 0.025 mq/mq;
Numero di piani 2 con altezza max pari a ml 7,50;
Superficie coperta : 60 % della superficie utile (SUL);
Max 2 corpi di fabbrica;
Percentuale del 50% della superficie del lotto da adibire ad aree ad uso pubblico di verde e parcheggi in adiacenza alla sede stradale;

In merito alle sottozone “B3”, “B4”, “B5”,

Premesso che:

la normativa della Variante per tali sottozone B3, B4, B5, prevede l'intervento diretto con l'obbligo di destinazione ad uso pubblico di quote percentuali della



superficie oggetto dell'area di intervento variabile a secondo dell'ampiezza del lotto di proprietà, da un minimo del 10% (lotto < a mq 1500) fino al 50% (lotto > a mq 5000) differenziato per le diverse sottozone.

Gli indici parimenti risultano variabili da 0.20 mq./mq a 0.025 mq/mq a secondo dell'ampiezza del lotto in riferimento alla sottozona in cui ricadono.

La normativa prevista per le suddette sottozone verrà applicata alle superfici dei lotti di proprietà come definiti dall'accatastamento avvenuto prima dell'adozione del Piano, così da impedire che con successivi frazionamenti avvenga un moltiplicarsi dei lotti, configurando di conseguenza un diverso assetto urbanistico.

La destinazione ad uso pubblico della quota proporzionale alla superficie del lotto, che dovrà trovare collocazione in adiacenza alla strada e che dovrà essere mantenuta a verde ornamentale e/o parcheggio, è finalizzata alla riqualificazione del territorio nel suo insieme e non viene comunque utilizzata per il raggiungimento degli standards urbanistici che trovano nel Piano altre specifiche collocazioni.

Quanto sopra sia in considerazione che gli standards urbanistici risultano definiti e localizzati nel Piano con riferimento agli abitanti previsti sia residenti che stagionali, sia in considerazione che a questi standards, con la normativa prevista per l'edificabilità delle aree residue, si aggiungeranno ulteriori aree destinate a verde e parcheggi di uso pubblico che, seppure con un disegno non prioritariamente definito, potranno contribuire ad integrare gli standard di Piano.

La prevista destinazione d'uso a verde e parcheggi per tutte le sopra indicate zone che costituiranno la struttura urbana di Anzio, conferma la scelta del progettista condivisa dall'Amm.ne di arricchire e riequilibrare l'abitat del territorio con dotazioni di verde ambientale ecologico oltre il verde pubblico previsto per legge dagli standard urbanistici, con la finalità dichiarata del raggiungimento nel tempo di una migliore qualità della vita sia degli abitanti di Anzio che dei turisti.

Il Comitato, pur condividendo le scelte progettuali che definiscono il Piano, riscontrato che :

Le suddette sottozone B3, B4, B5, individuano nell'ambito di tutto il territorio:

- aree completamente urbanizzate ed ampiamente asservite all'edificazione in cui gli interventi edilizi assumono un carattere di residualità nel contesto edilizio preesistente.
- aree con edificazione rada e pertanto non classificabile come "B" ai sensi del richiamato D.M.1444/68;
- aree abusivamente realizzate, interconnesse con le aree sopra indicate, per le quali il progettista non ha previsto una diversa zonizzazione e specifica normativa.

Le aree completamente urbanizzate rispetto a quelle parzialmente urbanizzate, come rappresentato dal Comune, trovano la loro collocazione nell'ambito del territorio comunale con riferimento alla dividente costituita dalla via delle Cinque Miglia, che ha rappresentato storicamente una linea di separazione ideale e di fatto tra la zona



connotata da una edilizia di variegata consistenza a carattere prevalentemente residenziale, posta a Sud, da una zona boscata e periferica a carattere prevalentemente agricolo, posta a Nord;

Propone che:

Sottozona B5 posta a Nord della via di Cinque Miglia

Sia preclusa la possibilità di attuazione diretta prevista dalla normativa per le aree, esterne ai nuclei abusivi come di seguito individuati, in considerazione che le stesse non corrispondono al dettato del DM 144/68 e che non risultano dotate di opere di urbanizzazione. Le suddette aree dovranno essere riclassificate come C5, mantenendo la stessa normativa in merito alle superfici dei lotti e relativi indici previsti per la sottozona B5;

Per la loro attuazione necessiti la redazione di piani di lottizzazione convenzionata estesi a comparti di intervento definiti dall'Ufficio di Piano, qualora le aree in essi ricomprese risultino appartenere a più proprietari, sia prevista la costituzione di Consorzi urbanistici così come definiti dall'art. 3 delle NTA del presente Piano, per garantire una progettazione unitaria e la stipula di una convenzione prima del rilascio dei singoli permessi di costruire.

Aree ricadenti nella sottozona B3

Il Comitato ha individuato nell'ambito della sottozona B3 alcuni comparti, perimetrandoli con segno rosso sulla tavola zonizzazione del Piano, in cui ricadono aree omogenee non compromesse dall'edificazione, che non risultano dotate di opere di urbanizzazione e che non corrispondono al dettato del DM 1444/68 così come individuate nelle allegate planimetrie integrative stralcio (Allegato 1, Allegato 2).

Le suddette aree dovranno essere riclassificate come C2, applicando la relativa normativa prevista per tale sottozona nelle NTA del Piano.

La loro attuazione dovrà avvenire tramite la redazione di piani di lottizzazione convenzionata estesi all'intero comparto e, qualora le aree in essi ricomprese risultino appartenere a più proprietari, sia prevista la costituzione di Consorzi urbanistici, così come definiti dall'art. 3 delle NTA del presente Piano, per garantire una progettazione unitaria.

Il rilascio dei permessi di costruire sui lotti dovrà avvenire solo successivamente alla avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel comparto con la stipula della relativa convenzione urbanistica.

Residue aree in B3, B4, B5

In merito alle rimanenti aree classificate B3, B4, B5, riscontrato che le stesse, pur in parte non corrispondendo al dettato del DM 1444/68, risultano urbanizzate e connesse con il tessuto urbano, per conformarsi comunque allo spirito di impostazione del P.R.G. adottato dall'Amministrazione, che persegue l'obiettivo di realizzare una riqualificazione urbana del territorio di Anzio, con un rapporto che privilegia il verde all'edificato, si **ritiene che** tali aree possano essere attuate con la normativa prevista dalle relative sottozone B3, B4, B5, **integrata dalle seguenti prescrizioni da riportare nelle NTA:**



- Dovranno essere preventivamente approvati dalla Giunta Comunale dei Piani Quadro di riferimento predisposti dall'Ufficio di Piano del Comune Tali Piani, sulla base di un preciso ed documentato rilevamento dello stato di fatto e dei tracciati stradali esistenti e previsti, dovranno dettare prescrizioni tendenti a consentire la realizzazione di una viabilità funzionale sia all'interno che all'esterno del comparto individuato dal Piano stesso, curando inoltre che le previste destinazioni ad uso pubblico di aree al Comune per i parcheggi e soprattutto per il verde, nei rapporti e modalità dettate dalla normativa delle sottozone "B3, "B4" e "B5", sia prevista una possibile interconnessione tra loro così da consentire la realizzazione di percorsi pedonali e piste ciclabili alternative alla viabilità ordinaria. Tali Piani potranno anche essere proposti dai privati e verificati dall'Ufficio di Piano prima di essere approvati dalla Giunta.
- Dovrà essere prevista la stipula di una convenzione che definisca i modi ed i tempi per la realizzazione degli interventi pubblici e di uso pubblico da realizzare.
- Le aree di cui è prevista la **destinazione** ad uso pubblico, da adibire a parcheggio e verde pubblico, non dovranno pertanto essere recintate. Resta comunque fermo l'obbligo da parte dei richiedenti il permesso di costruire, sia della esecuzione che della manutenzione delle opere previste nel Piano Quadro, compresa la piantumazione con idonee alberature e la realizzazione dei parcheggi da prevedere con sottofondo permeabile inerbito carrabile.
- La costituzione di servitù di uso pubblico, necessaria per garantire la fruizione pubblica delle suddette aree e gli obblighi derivanti, dovranno essere sottoscritti con la stipula di un atto notarile trascritto e registrato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari prima del rilascio del permesso di costruire. Nello stesso atto dovrà essere sottoscritto il vincolo di non edificandi dell'area complessiva di pertinenza dell'edificio indicata nella richiesta del permesso di costruire.
- L'Ufficio di Piano ed il Responsabile del procedimento per il rilascio del permesso di costruire dovranno verificare che l'area interessata dalla richiesta di costruzione non sia già asservita e/o oggetto di precedenti interventi edilizi anche abusivi.
- Non potranno essere rilasciati permessi di costruzione prima se l'area oggetto dell'intervento non sia servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria.
- Per tutte le sottozone "B" la distanza dei nuovi fabbricati dai confini non dovrà essere inferiore a ml 5,00, dovrà inoltre essere rispettata la distanza minima assoluta di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti anche se esistenti.
- Le sedi stradali, nuove o esistenti da adeguare, dovranno avere una larghezza non inferiore a ml 6.00, integrati dai marciapiedi così come previsti dall'art.18 delle NTA.
- La distanza tra le nuove costruzioni dal confine stradale dovrà essere conforme a quanto prescritto dal D.M. 02.04.1968 n. 1404.

In conseguenza dell'emendamento, riportato nella Delibera del Consiglio Comunale n. 23 dell' 11.03.2002, di adozione del Piano, relativo alla modifica della zona di rispetto del depuratore di Colle Cocchino, si prescrive che le aree zonizzate all'interno dell'originario vincolo come area verde di pertinenza privata, per la



parte esterna alla nuova perimetrazione riportata nella planimetria allegata alla suddetta delibera, sia classificata come zona B3.

In merito alle aree abusive riscontrato che :

Le stesse, come sopra riportato, non risultano distinte dalla zonizzazione delle residue aree B3, B4, B5, avendo il progettista provveduto solo successivamente alla adozione, in sede di esame delle osservazioni, ad allegare una tavola, la n. 7 bis, in cui risultano riportati i diversi nuclei abusivi, per l'esattezza in numero di 37, individuati con la perimetrazione prescritta dalla L.R. 28/80.

Tali perimetrazioni sono state oggetto di approvazione con specifiche delibere di Consiglio comunale e, successivamente alla prevista pubblicazione, lo stesso Consiglio ha provveduto all'esame delle osservazioni..

Non risulta completata la procedura con l'invio alla Regione delle suddette perimetrazioni e dei rispettivi Piani di Recupero.

Dalla suddetta specifica tavola n. 7 bis, si riscontra che i 37 nuclei abusivi appaiono collocati in forma sparsa e frammentaria su tutto il territorio comunale e variano sia per ampiezza che per consistenza edilizia.

Da una verifica eseguita a seguito di ulteriori dati e notizie fornite dall'Amministrazione si è riscontrato che dei sopradetti nuclei, alcuni, in particolare quelli prossimi al centro abitato consolidato, risultano inseriti nel contesto edificato dotato di infrastrutture (strade, fognature acque nere collegate a depuratori, impianti della pubblica illuminazione, rete idrica, etc..).

Il Comitato ritiene che:

Apparrebbe inutile l'applicazione della redazione dei Piani di Recupero previsti dalla L.R. 28/80 per quei nuclei abusivi che, inseriti nel contesto dell'edificato posto a Sud del territorio ed in cui si riscontra l'esistenza di tutte le opere di urbanizzazione primaria e per i quali, con l'applicazione della normativa prevista per le sottozone B3,B4,B5 , in cui ricadono, che prevede la destinazione ad uso pubblico di aree per il verde ed i parcheggi in aggiunta a quelli previsti dagli standard, si attuerebbe il recupero dei suddetti nuclei, con un processo definito dal progettista di "autorecupero".

La procedura di attuazione diretta non possa essere applicata a quei nuclei abusivi, localizzati a Nord del territorio comunale, per i quali, data la riscontrata insufficienza delle opere di infrastruttura primaria, dovrà essere applicata la procedura prevista dalla L.R. 28/80 con l'attuazione dei Piani di Recupero.

La zonizzazione e la normativa da applicare alle aree all'interno dei perimetri dei suddetti nuclei, che risultano individuati nella tav. 7 bis con i numeri da 1 a 13, debba essere quella riportata dalla zonizzazione del Piano riferita alle previste sottozone B3, B4, B5, E1,E2, e servizi di standards urbanistici.

Le prescrizioni riportate a pag. 18 della presente Voto al cap. "Residue Aree in B3, B4 e B5" si intendono comunque da applicare anche ai nuclei abusivi già perimetrati dall'A.C. con delibera del C.C. n. 20/94 e n. 35/99

Art.17 "Attività alberghiero- ricettiva in tutte le zone "B".

Si prescrive che la suddetta norma, che consente di realizzare in tutte le zone B su di un'area non inferiore ad 1 ettaro una SUL pari a 0.60 mq/mq, sia integrata ai fini di evitare possibili successivi diversi utilizzi, con l'obbligo che la specifica destinazione



d'uso ad attività alberghiero - ricettiva dovrà risultare vincolata con specifico atto notarile trascritto a cui è subordinato il rilascio del permesso a costruire nonché l'agibilità e l'esercizio.

ZONE "C"- NUOVE AREE EDIFICABILI – ART. 20

Sono le parti di territorio, libere da edificazione, destinate a nuovi complessi insediativi in cui si prevede l'estensione dell'urbanizzazione o la riqualificazione dell'esistente.

Sono individuate prevalentemente nel tessuto urbano consolidato, al fine di costituire dei poli integrati di residenza e servizi che tendono al recupero di standards ed al completamento dell'edificato.

Alcuni infatti hanno la funzione di incrementare aree adiacenti adibite a servizi per la collettività, altri sono intesi come "centri" di interesse di un intero quartiere.

Sono previsti interventi puntuali che individuano dei comparti in due sottozone "C/1" e "C/2", da utilizzare anche per Piani di Edilizia Economica e Popolare (PEEP), per i quali interventi sono state predisposte schede-norma accompagnate da uno studio compositivo planivolumetrico.

Art. 20.1 Sottozona C/1

Prevede i seguenti parametri:

- indice di edificabilità pari a 0,27 mq/mq ;
- numero dei piani varia da 2 a 3;
- superficie destinata a standards: 1 mq/mq di superficie utile (SUL) suddivisa in 0.60 mq/mq per verde pubblico, 0.40 mq/mq per parcheggio;
- distacchi definiti dal regolamento e dal Codice Civile;
- concessione edilizia diretta previa stipula di una convenzione.

Art. 20.1 Sottozona C/2

Prevede, in comparti che ricalcano aree libere o parzialmente libere, individuate come standards nel PRG/74, i seguenti parametri:

- indice di edificabilità pari a 0,15 mq/mq ;
- numero dei piani varia da 2 a 3;
- superficie destinata a standards : 1 mq/mq di superficie utile (SUL) suddivisa in 0.60 mq/mq per verde pubblico, 0.40 mq/mq per parcheggio;
- distacchi definiti dal regolamento e dal Codice Civile;
- concessione edilizia diretta previa stipula di una convenzione.

In merito alle zone "C" il Comitato:

Premesso che:

Le soluzioni progettuali riportate nelle varie planimetrie che definiscono ed individuano gli interventi, come pure le schede-norma che li accompagnano, sono da ritenere meramente indicative ad eccezione della localizzazione dell'edificato che dovrà essere contenuto all'interno del perimetro individuato come superficie fondiaria e dei



parametri edificatori nelle stesse riportate (St, Sf, Ut, Uf, SUL, e H), che dovranno essere osservati in sede di progettazione attuativa.

Si prescrive che:

- Per le sottozone "C1" e "C2" il numero dei piani debba essere ridotto da 3 (tre) a 2 (due) così da uniformarlo alla analoga norma prevista per la zona "B2";
- Per entrambe le sottozone "C1" e "C2" il distacco dai confini non dovrà essere inferiore a ml 5,00 e dovrà inoltre essere rispettata la distanza minima assoluta di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti anche se esistenti.
- Il distacco dalle strade dovrà rispettare la normativa di cui al D.M. del 02.04.1968 n. 1404.
- Le schede norma dei comparti "C1" e "C2" dovranno essere integrate con l'indicazione della superficie da destinare a Verde pubblico, in quanto non riportata in nessuna scheda, nonché con la indicazione e la quantificazione delle previste superficie destinate ad altri servizi pubblici compresi nel perimetro dei vari comparti di progetto, superfici tutte che dovranno essere oggetto di cessione in sede di stipula della prescritta convenzione urbanistica.
- L'ufficio di Piano dovrà provvedere ad integrare le schede relative ai comparti per i quali risultano apportate modifiche in seguito all'accoglimento di specifiche osservazioni (vedi comparto n. 10).

NORME PER IL CENTRO URBANO – ART. 21

Il Centro Urbano del nuovo Piano include:

- La zona definita e perimetrata come zona "A" dal PRG del 1974, coincidente con quella parte della città posta in prossimità del porto e che si estende fino alla linea ferroviaria per Roma;
- La ex zona "B1" di completamento del PRG/74 compresa tra via Roma in adiacenza alla ferrovia, l'area militare e viale Severiano, denominata loc. Sacro Cuore;
- Le ex zone "B7" e "B4a" comprese tra la ferrovia, il Vallo dei Volsci, la Loc. Prebenda ed il confine con il territorio di Nettuno, che individuano le loc. Santa Teresa e Borghese;

Nel suddetto perimetro delimitato come Centro Urbano si applicano le norme relative alle varie sottozone "A", "B1", "B2", in particolare per la sottozona "B2" è ammesso un indice di edificabilità di **0,45 mq/mq** di superficie utile netta per ogni metro quadrato di superficie del lotto, con altezza max di ml. 7,50 e numero dei piani pari a 2 (due).

All'interno del suddetto Centro Urbano viene inoltre individuata con apposita perimetrazione una ulteriore categoria di intervento, definita come sottozona "B*" in cui sono racchiusi edifici non storici costituenti un edificio senza particolari pregi architettonici per i quali è prevista la possibilità di demolizione e ricostruzione, conservando le caratteristiche fisiche originarie e consentendo aumenti di superfici conseguenti ad una ridistribuzione funzionale alle più attuali esigenze .



Viene così prevista la possibilità di realizzare anche parcheggi ed attività commerciali connesse alla residenza.

La norma appare condivisibile in quanto è volta al rinnovo edilizio riportando a standards più funzionali e consentendo il miglioramento dell'assetto urbano.

Appare tuttavia opportuno prescrivere che gli interventi vengano accompagnati dalla individuazione di specifiche aree, anche interrate, da destinare a parcheggi pertinenziali.

Sono altresì previste nella Tav. 14.P "Centro Urbano Progetto" nuovi edifici su aree attualmente occupate da manufatti ed edifici di diversa tipologia di cui è prevista la demolizione per una successiva ricostruzione secondo un disegno definito planivolumetricamente in cui trovano posto oltre a residenze, attività connesse e relazionate al nuovo porto del quale è previsto un ampliamento sia della parte turistica che cantieristica e dei traghetti per le isole pontine.

La volumetria da ricostruire, pari a mc 23.000 circa, secondo un disegno in cui gli edifici sono stati individuati con colore rosso nella planimetria di progetto, risulta pari all'incirca alla volumetria oggetto di demolizione pari a mc 22.600.

L'intervento appare condivisibile, tuttavia **si prescrive che** per attuare l'esecuzione degli stessi si faccia ricorso ad una progettazione unitaria estesa all'intera area, così come individuata nella citata tavola, che tenga conto della sistemazione delle aree limitrofe e dei collegamenti infrastrutturali

ZONE "D" – AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA – INDUSTRIALE ART. 22

Individua distintamente con specifiche sottozone le aree esistenti e di nuovo impianto destinate alle varie attività produttive.

Sottozone D/1 - Aree produttive esistenti

Individua le aree industriali esistenti e considerate di completamento.

Per tali zone valgono le norme fissate di Piani Attuativi approvati, compreso il PIP di recente approvazione.

Sottozone D/2 Aree Artigianali - commerciali

Individua le aree produttive in essere o i completamenti in cui si svolgono prevalentemente attività artigianali e produttive a cui si affianca l'attività commerciale purchè non assuma i parametri di "centro commerciale / super mercato" fatte salve le attività esistenti.

Sono previste anche quelle attività legate alle nuove tecnologie, all'apprendimento ed alla formazione professionale.

Sottozone D/3 Aree Produttive – Direzionali

In tali sottozone possono svolgersi anche attività legate alle nuove tecnologie all'apprendimento ed alla formazione professionale, oltre a quelle connesse al terziario tradizionale sono ammesse attività inerenti lo spettacolo.

Sono escluse le residenze ed i super mercati.



E' prevista la seguente normativa:

- 50% dell'area deve essere attrezzata a verde;
- IUt 0,45 mq/mq;
- altezza max 20 ml.

Parametri di intervento, usi, alloggi di servizio per le varie zone "D1" e "D2"

Per le aree di completamento sono consentiti tutti gli interventi, compresi gli ampliamenti e le nuove costruzioni, finalizzati all'adeguamento funzionale delle attività esistenti con i seguenti indici:

- Ut 0.5 mq/mq;
- Indice di copertura 60% della Sf;
- Altezza max ml 12
- Usi: U3 Attività di servizio pubbliche e private;
- U3.5 Commercio all'ingrosso;
- U3.8 Attività di servizio e distributori carburanti;
- Alloggi di servizio: per unità attività artigianali max 110 mq
per unità produttiva industriale max 120 mq

In merito alle zone "D" il Comitato:

- condivide il previsto ridimensionamento dell'area industriale e la parziale riconversione per attività di tipo artigianale e terziario direzionale, attività integrate con quelle del commercio all'ingrosso o commercio legato all'attività artigianale;
- ritiene opportuno, in relazione al ridimensionamento effettuato nella Variante, che venga redatta dall'Ufficio di Piano una planimetria che definisca una generale riorganizzazione funzionale delle varie sottozone, con particolare riguardo alla rete stradale e con riferimento a progetti di Piani Particolareggiati anche seguito di un riscontro e rilievo dello stato di fatto delle urbanizzazioni realizzate.
- Venga prevista l'esclusione dell'area ricadente in zona "D1" in Loc. Sacida Padiglione interessata dal bosco.

ZONE "E" – ZONE AGRICOLE

Il territorio viene suddiviso in 2 sottozone "E1" ed "E2" in relazione alla specificità e identità del territorio di Anzio, individuando le seguenti sottozone:

Sottozona "E1"

aree agricole produttive con la presenza di attività legate alla coltivazione;

Sottozona "E2"

Aree agricole che rappresentano una notevole importanza paesaggistica da tutelare e salvaguardare.



Non si ritiene necessario riportare e descrivere le rispettive normative di ogni singola sottozona in quanto le stesse prevedono destinazioni ed usi diversi da quello agricolo, come la previsione per gli edifici preesistenti sia agricoli non più funzionali o le residenze non stabilmente abitate, per i quali è prevista una destinazione d'uso compatibile con la residenza, oltre a destinazioni di ristoro e recettive. Poiché tali destinazioni d'uso ed i parametri previsti non risultano conformi alla normativa della L.R. 38/99, si dovrà provvedere a conformarli a tale normativa regionale.

Si prescrive pertanto:

- La ablazione degli art. 24, 25, 26, e la loro sostituzione con gli articoli 54, 55, 57 e 58 della L.R. 38/99 modificata e integrata dalla L.R. 8/2003;
- L'ablazione degli articoli 28.1, 28.2 e la loro sostituzione con gli articoli 4 e 5 della L.R. 34/96;
- L'integrazione della normativa con l'introduzione dell'art. 28.1/n – Recupero del patrimonio edilizio per attività agrituristiche - che in conformità all'art. 4 della L.R. 36/97, recita:
(...) Gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente ai fini di attività agrituristiche, se eseguite nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici esistenti e nel rispetto delle caratteristiche ambientali delle zone interessate, non costituiscono modificazioni della destinazione d'uso.(...)
- L'ultimo rigo dell'art. 23 deve essere ablatato.

ZONE "F" – ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

Comprendono tutte le aree pubbliche preordinate all'acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale ed Enti competenti, destinate a spazi per attrezzature e servizi di interesse generale, con ambito di utenza comunale e sovracomunale secondo le diverse sottozone di seguito elencate:

- Sottozona F1: Sport- attrezzature sportive pubbliche e private;
- Sottozona F2: Chiese e strutture religiose;
- Sottozona F3: Cimitero;
- Sottozona F4: Servizi tecnologici;
- Sottozona F5: Servizi amministrativi;
- Sottozona F6: Servizi interesse collettivo, centri culturali e strutture per lo spettacolo;
- Sottozona F7: Parchi di scala urbana e/o territoriale.

Si prescrive che:



- Nelle destinazioni d'uso previste in "F1"(art.29) vengano eliminate quelle relative alle attrezzature sportive pubbliche da ricondurre in "G1" in quanto da considerare come servizi che concorrono alla formazione degli standard urbanistici;
- Sia eliminata la prevista destinazione "F2" da riconvertire in "G3";
- Sia eliminata la prevista destinazione "F5" da riconvertire in "G4";
- Siano soppresse dalla legenda e dalla zonizzazione le simbologie relative a "struttura per spettacoli" e "struttura ricettiva" non essendo normate.

ZONA "G" – AREE PER SERVIZI

Sono aree destinate al rispetto degli standard urbanistici previsti dal D.M. 1442/68 collocati in connessione con le zone edificate, così di seguito suddivise per sottozona:

- Sottozona G1: Sport – Attrezzature pubbliche e private;
- Sottozona G2: Scuole inferiori;
- Sottozona G3: Chiesa;
- Sottozona G4: Amministrativo;
- Sottozona G5: Interesse collettivo;
- Sottozona G6: Verde pubblico;
- Sottozona G7 :Parcheggi;

Si prescrive che nelle destinazioni d'uso previste (art. 29) vengano eliminate quelle indicate in "G1" relative alle strutture sportive private da ricondurre in "F1" e "G5" (U3.9, sale cinematografiche, sale ritrovo e U3.13, cliniche, laboratori, ospedali..), da ricondurre a "F6", in quanto non rientrano tra quelle compatibili ai fini del rispetto degli standard urbanistici.

Sottozona G6: Verde pubblico:

Risultando nel Piano aree destinate a Verde pubblico individuate con retino verde scuro delle zone E2 perimetrate con linea puntinata a quadratini di colore celeste, al fine di evitare difficoltà ed incertezza nella lettura, si ritiene opportuno che tali aree siano individuate con lo specifico retino del verde pubblico riportato nella legenda di zonizzazione del Piano.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPO I^

All'art. 1 Caratteri NTA

Si prescrive che debba essere aggiunto il seguente comma 5 relativo ai frazionamenti che recita:"In tutte le zone del presente Piano si deve fare riferimento per l'individuazione della superficie del lotti, cui applicare i rispettivi parametri edilizi e le



rispettive norme di attuazione, al frazionamento eseguito prima della data del 11.03.2002, data di adozione del Piano stesso”.

- All'art. 4 Parcheggi privati

Si prescrive che venga eliminata la norma che consente in tutte le zone la costruzione di un garage per ogni alloggio esistente che ne sia privo anche se vengono superati gli indici e le percentuali edificatorie individuate per la zona interessata dall'intervento.

Dovrà pertanto essere abitato l'intero articolato dalla sesta riga alla ventunesima riga.

Alla ventiduesima riga si dovrà inserire “ interrati” dopo .” .parcheggi consortili “.

CAPO II^ - Disciplina degli utilizzi

- Art.6

Si prescrive che in tutte le destinazioni d'uso riportate da U.11 a U4.2 le percentuali di spazi **pubblici** da destinare a parcheggi e verde pubblico previsti siano sostituiti con i rapporti definiti dall'art. 5 del DM 2.04.68 , mentre per quanto riguarda gli spazi da destinare a parcheggi privati gli stessi dovranno essere previsti in conformità al dettato dell'art. 18 della legge 765/67 e successive modifiche.

- Art. 7 - Categorie degli interventi

Le categorie elencate dall'art . 8.1 all'art. 8.9 (quali manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione etc...) si intendono modificate ed integrate dalla normativa introdotta dal Testo Unico delle Disposizioni Legislative e regolamentari in Materia Urbanistica di cui al DM 6 Giugno 2001, n.380.

- Art. 32 - Distributori di carburante

Dovranno essere rispettate le norme introdotte dalla L.R. n.8/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Si prescrive inoltre che le N.T.A. siano integrate con i seguenti ulteriori articoli:

- Art. 36 – Prescrizioni Dipartimento Ambiente e Protezione (L. 64/74)

(...)

1. *Siano rispettate in modo assoluto, su tutto il territorio comunale ivi comprese le zone agricole, tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico redatto dal Dott. Geol. Giulio Cancelli, allegato all'istanza;*
2. *Le aree classificate ad elevato rischio geomorfologico (P4), da parte dell'Autorità di Bacino Regionale e delimitate nella carta denominata “Carta delle idoneità territoriali” allegata con la sigla “Ni”, sono da considerarsi in edificabili e al loro interno devono essere rispettate le norme emanate dall'Autorità di Bacino Regionale;*



3. Nelle aree di tutela assoluta e di rispetto dei due gruppi di captazioni, perimetrale in base allo studio speditivo preliminare e riportate nella carta denominata "Carta delle idoneità territoriali" allegata con la sigla "D", dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- a) La zona di tutela assoluta, da adibire **esclusivamente** ad opere di presa ed a costruzioni di servizio, sia idoneamente protetta e provvista di opere di regimentazione delle acque dilavanti;
 - b) La zona rispetto non può essere adibita alle seguenti attività o destinazioni:
 - dispersione di reflui e fanghi, anche se depurati;
 - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle culture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - dispersione del sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - aree cimiteriali;
 - apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
 - impianto di raccolta e smaltimento rifiuti;
 - stoccaggio di prodotti chimici pericolosi e sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - pozzi perdenti;
 - pascolo di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione;
 - stabulazione di bestiame;
 - a) Nell'area di rispetto qualora non sia economicamente e tecnicamente realizzabile una fognatura possono in via eccezionale essere realizzati sistemi di smaltimento che prevedano le fosse settiche tipo Imhoff e conseguente smaltimento dei reflui tramite sistemi di evapotraspirazione vegetale o altri sistemi che garantiscano il non inquinamento della falda sottostante;
 - b) Sia vietato il passaggio di mezzi con carichi pericolosi presso le opere di captazione;
 - c) Siano messi in sicurezza gli scarichi delle abitazioni civili poste all'interno dell'area di rispetto.
3. Siano delimitate le aree di salvaguardia degli impianti di captazione di via Casal di Claudia e via della Spadellata nelle modalità previste dalla D.G.R. 5817/9. a questo proposito si fa presente che i tempi per la delimitazione di tali zone sono scaduti il 10/08/2001 e quindi si invita l'Ente Gestore a provvedere ponendo particolare attenzione alla delimitazione dell'area di protezione (non delimitata neanche in maniera speditiva) per la quale l'art. 21, comma 8 del D.L.vo 152/9 recita "...si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi,



- turisticci, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore”;
4. *La realizzazione del parcheggio indicato nell'allegato 1 dovrà essere preceduta, come peraltro indicato nelle prescrizioni del Dott. Geol. Cancelli, da dettagliate indagini geognostiche e verifiche della stabilità dei versanti. Inoltre dovrà essere istituita una congiura fascia di rispetto della scarpata e le acque meteoriche dovranno essere assolutamente convogliate verso l'apparato fognario stradale e non in direzione della scarpata;*
 5. *Dovranno essere realizzate tutte le opere di smaltimento della acque piovane per evitare l'innescò di fenomeni di infiltrazione diffusa e di erosione areale, che possano compromettere le condizioni di stabilità del pendio. In particolare nella zona costiera a nord di Tor Caldara deve essere evitato in maniera assoluta il convogliamento delle acque meteoriche in direzione della falesia;*
 6. *Nella fase preliminare alla realizzazione delle nuove costruzioni, si proceda all'esecuzione di indagini geognostiche, effettuate in maniera tale da avere una visione tridimensionale dei terreni interessati dalle nuove opere. Tali indagini dovranno accertare le caratteristiche lito-stratigrafiche e i valori dei parametri geomeccanici dei terreni, al fine di scegliere il piano di fondazione più idoneo e di verificare la stabilità dei versanti;*
 7. *Nella zona di Capo d'Anzio, in cui la relazione geologica segnala la presenza di possibili cavità sotterranee, prima della realizzazione delle nuove costruzioni sia preventivamente verificata, tramite indagini dirette quali sondaggi e sfiorature effettuate ad opportuna maglia e spinte a profondità superiori a quelle significative da un punto di vista fondazionale, la presenza delle suddette cavità e la loro eventuale messa in sicurezza;*
 8. *Il piano di posa delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi trasmessi avvenga su di un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnica. Le fondazioni dovranno, pertanto evitare le linee di contatto tra le due formazioni litologiche affioranti, asportando la coltre superficiale di depositi eluviali e colluviali, eventualmente presente. A tale fine, si prescrive che al momento della posa in opera delle fondazioni, sia presente un geologo che accerti l'omogeneità del terreno di fondazione;*
 9. *In nessun caso sia utilizzato il terreno di riporto come piano di posa delle fondazioni;*
 10. *Siano adottate opere di sostegno provvisoriale, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano realizzate adeguate opere di contenimento;*
 11. *Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate. In ogni caso se ne vieta lo scarico nelle zone sottostrada e nelle scarpate e lo spargimento sui terreni agricoli.*
 12. *Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde, in relazione agli scarichi presenti nel territorio, mediante indagini geologiche preventive, per valutare le caratteristiche di vulnerabilità delle falde;*



13. *Siano osservate le indicazioni del progettista Dott. agr. Raffaele Fabozzi;*
 14. *Siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;*
 15. *Nelle aree destinate a verde pubblico, siano privilegiati aspetti naturali della vegetazione, creando piccoli boschi e cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica con gli ambienti circostanti;*
 16. *Nelle aree destinate a verde privato siano comunque privilegiate le essenze arboree ed arbustive caratterizzanti il paesaggio vegetale naturale circostante;*
 17. *Tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, vegetazione lungo i fossi dovranno, per quanto possibile, essere salvaguardati;*
 18. *Nell'area ove sono previsti insediamenti di tipo artigianale ed industriale si dovrà provvedere all'impianto di quinte arboree svolgenti funzioni di mascheratura e di assorbimento di polveri e di altri eventuali inquinanti;*
 19. *Nella fase di attuazione del Piano (piani attuativi) si consiglia l'elaborazione di specifici progetti di sistemazione del verde tra loro organicamente legati per dare una fisionomia unitaria al verde urbano;*
 20. *Si consiglia l'utilizzo del materiale di risulta dello scortico per ricoprire piste ed aree di cantiere con terreno vegetale al fine di accelerare il recupero ambientale;*
 21. *La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni.*
- (...)

- Art. 37 – Aree di Demanio e Private gravate da usi civici

Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme:

- a) le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del Comune o di una Frazione anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti;
- b) le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni;
- c) le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agricole comunque nominate;
- d) le terre pervenute agli Enti medesimi di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazione regolata dalla legge 10.06.1927 n. 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art. 32 della stessa legge 1766/27;
- e) le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute;
- f) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27.

Le terre di demanio collettivo, appartenenti al Comune, non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, anche ove



si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge 1766 del 1927.

Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art. 12 della Legge n. 1766 del 16.06.1927.

Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui agli articoli 5, 6 e 7 della Legge regionale n. 1 del 03.01.1986.

Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati, in possesso di occupatori, si applicano le norme di cui all'art. 8 della citata L.R. 1/86 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici, le norme contenute nel presente piano, qualora la previsione urbanistica di carattere edificatorio si rende necessaria, poiché legata a un ordinato sviluppo urbanistico del territorio, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all'art. 7 della Legge n. 1766 del 16.06.1927, ovvero art. 4 della Legge regionale n. 1 del 03.01.1986.

Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nel P.R.G. , che dovessero interessare dei fondi sui quali sono state attivate procedure di legittimazione o di liquidazione dell'uso per renderli edificabili, dovranno essere interessati dalle prescrizioni contenute nel P.T.P. di competenza.

- Art.38. Superamento Barriere Architettoniche

La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione del PRG e degli strumenti urbanistici esecutivi, in particolare per gli spazi con fruizione pedonale, sono eseguite in conformità della normativa vigente per l'accessibilità e la eliminazione delle barriere architettoniche, con riferimento ai contenuti del DM 236/89, della L. 104/92 e del DPR 503/96 e successive modifiche ed integrazioni .

RISPONDEZZA ALLA NORMATIVA DELLA TUTELA PAESAGGISTICA

Per quanto riguarda la compatibilità alle previsioni del PRG con il P.T.P. n. 10, nel cui ambito ricade il Comune di Anzio, si riscontra di massima una conformità con le prescrizioni ed i criteri di salvaguardia adottati dallo stesso P.T.P., salvo per alcune previsioni del PRG in cui si configurano i contrasti di seguito evidenziati:

Previsioni non conformi all'art. 27/bis della L.R. 24 del 06.07.1998 e successive modifiche, che prescrive che, in attesa del P.T.P.R.G., non è consentito apportare varianti alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti per le zone definite dagli stessi strumenti come "E", ai sensi del D.M. LL.PP. 02.04.1968:



Aree ricadenti nella fascia di rispetto dei 150 dai fossi vincolati destinate dal PRG del 74 a zona "G" agricola .

Si prescrive pertanto che tali aree siano ricondotte a zona agricola "E2".

Area destinata a zona "C2" del comparto definito dalla scheda n. 19 "LIDI OVEST – MARE CHIARO" classificata nel PTP nella sottocategoria "A3.1" la cui norma all'art.27 prevede : (...) *In queste zone è, in generale , vietata ogni nuova costruzione anche a carattere precario.(...).*

Si prescrive che tale area interessata dall'intervento venga ricondotta a zona "E2" VERDE AGRICOLO PAESISTICO.

Area individuata nel Piano come zona "IC" in Loc. Cinque Miglia in prossimità dello svincolo in quanto in parte ricompresa nel PTP in zona boscata,

Si prescrive che tale area sia ricondotta a zona agricola "E2".

Nella fascia costiera compresa nel vincolo paesaggistico imposto con D.M. del 21.10.1954, il PTP individua, classificandole nella sottocategoria "C2.2", le zone edificate (con insediamenti a media e bassa densità con residenze prevalentemente unifamiliari, dotate di verde privato) delle località Mare Chiaro, Lido delle Sirene, Cincinnato, Lavinio, Lido dei Gigli, prescrivendo, tra l'altro che (...) *nelle aree ancora libere da edificazione il 50% della superficie dei lotti, in aggiunta a quanto prescritto dal PRG, dovrà essere lasciato libero da edificazione e recuperato all'uso pubblico per dotazione di verde pubblico e parcheggi, con la conseguente riduzione del 50% della cubatura prevista dai PRG, sempre che la residua parte edificabile risulti pari almeno a 600 mq (...).*

Si prescrive che tale normativa venga applicata a tutte quelle aree libere "B2", ricadenti nelle zone sopra individuate, che non risultino nel Piano delimitate dal perimetro di un comparto, in quanto per le aree B2 compartate risulta già applicata la riportata normativa di riduzione prevista nel PTP.

OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione sulla G.U., foglio delle inserzioni n.81 del 6.04.2002, dell'Avviso di Deposito e dell'avvenuto deposito presso la Casa Comunale del Progetto della Variante al PRG, dal 05.04.2002 al 04.05.2002, sono state presentate complessivamente n. 469 osservazioni, di cui n. 198 presentate nei trenta giorni successivi alla data di pubblicazione, come previsto dall'art. 9 della L. 1150/42 e n. 271 fuori dai suddetti termini.

Il Comune ha regolarmente esaminato e controdedotto tutte le suddette 469 osservazioni con Delibera del Consiglio Comunale n. 68 del 11.12.2002 a seguito del parere espresso dalla Commissione Urbanistica Consigliare sui criteri e metodi per la valutazione delle osservazioni e della proposta di controdeduzioni formulata dal progettista arch. Cervellati .

Le 469 osservazioni risultano riportate e descritte nella tavola "Elenco numerato delle osservazioni e parere tecnico".

Il Comitato concorda con le controdeduzioni del Comune.

Direttamente alla Regione sono state presentate in diverse date ulteriori n. 58 osservazioni per le quali il Comitato ritiene di adottare le seguenti controdeduzioni:

59
58



- **Respingere** le osservazioni di seguito riportate, che riguardano la riproposizione di analoghe osservazioni già esaminate e non accolte dall'Amm.ne, in conformità ai criteri adottati dallo stesso Comune:

1) Paganelli Nicoletta, 2) De Bartolo Agata, 3) Paganelli Maria, 4) Paganelli Vito, 5) Comitato di Quartiere Miglioramento, 6) La Monaca Paolo e Giuseppe, 7) Rossi Maria, Gelsomina, Anna, Teresa, 9) Nuzzo Giovanni, 10) Eredi Colaceci Natale, 11) Isabella Francesco ed altri, 12) Aceti Luigi e Francesco, 13) Francisci Maurizio, 22) Napolitano Francesco, 24) S.r.l. Eco Imballaggi, 25) Serpa Alberto, 26) Retrosi Paola, 28) Geracitano Alessandro, 35) Mariani Adalgiso, 36) Filosi Monaca e Perrotta Maurizio, 37) De Benedetti Fabrizio ed altri, 44) Valentini Ezio, 46) Giurlando Mario Franco, 47) Rinaldi Roberto, 48) Giordano Antonino Angelo, 51) Gaudino Gino, 52) Gaudino Giuliano, 53) Gaudino Franco, 58) Zecca Vincenzo.

- **Respingere** le seguenti osservazioni in quanto le stesse, analoghe a quelle già esaminate e controdedotte dal Comune, risultano in contrasto con i principi fondativi del Piano rappresentando esclusivi interessi privati:

15) Terenzi Paolo, 16) Cavalieri D'oro Daniela, 17) Petragnani Franco, 19) Visconti Marcello, 21) Mei Maria, 30) Aimone Cat Giovanni, 34) Vitolo Otello e Passaretti Claudina, 38) Cerchi Maria Michela, 40) Valluzzi Franco, 42) Sepe Marco, Ferrari Ilva, 45) Caroselli Paolo e Carlo, 49) Prete Rino e Virgilio, 50) Eredi Pandolfi Flaminio, 54) De Marco Giulio.

- **Accogliere** le seguenti osservazioni per i motivi a fianco a ciascuna riportati:

8)e14) Masullo Immacolato : per correggere l'errore tecnico evidenziato nel presupposto che l'area sia diversamente zonizzata dal Piano Attuativo "Convenzione Mazza". L'Amm.ne dovrà verificare la validità della suddetta convenzione

18) Iacurti Raffaella: in conformità al dettato della normativa dichiarata dal progettista, l'area in oggetto, non ricadendo tra quelle vincolate ad area per standard nel PRG del 74, dovrà essere riclassificata come "B2" di completamento.

23) Agricola Negriera s.r.l.: per correggere l'errore tecnico evidenziato nel presupposto che l'area sia diversamente zonizzata dal Piano Attuativo "Convenzione Anzio Due". L'Amm.ne dovrà verificare la validità della suddetta convenzione.

20) Sette Marco: in conformità al dettato della normativa dichiarata dal progettista, il comparto "B2" dovrà riguardare solo l'area delle riportate particelle 26 e 41 essendo quelle vincolate ad area per standard nel PRG del 74.



29) Soc.AR:FER.s.rl.: non risultando nel Piano una specifica zonizzazione che individua le aree per attività turistico ricettiva, per consentire la realizzazione della struttura alberghiera il Comune dovrà provvedere ad individuarla utilizzando la normativa già prevista per le zone B. La realizzazione della struttura alberghiera dovrà comportare la eliminazione delle esistenti strutture .

32a) Di Leo Domenica e 32b)Giacobbi Annamaria : per correggere un evidente errore grafico non esistendo di fatto il marciapiede riportato nella zonizzazione.

33) Aimone Cat Giovanni: la parte di area individuata nella planimetria allegata viene riclassificata da B3 a F servizi, per consentire la realizzazione di una struttura museale che garantisca la conservazione della imbarcazione “storica”e dei reperti storici ad essa connessi.

39) Garindo s.r.l.:in relazione all’avvenuto accoglimento da parte del Consiglio Comunale dell’osservazione presentata dalla stessa società in merito al riconoscimento della superficie del campeggio, il Comune dovrà provvedere a graficizzare nel Piano la relativa zonizzazione in conformità a quanto prescritto dalla L.R.59/85.

41) Ares 2002 s.p.a. : in considerazione della nota del Comune e del progettista del Piano Arch. Cervellati che recepiscono positivamente tale osservazione , si ritiene comunque di prescrivere che il numero dei piani per la residenza sia ridotto a 2 (due) e che sia esclusa la dizione .. e/o usi pubblici “ nella legenda che individua il Verde pubblico .

55) Soc.Smeraldo Verde e Marchesa Mafalda : nel presupposto della validità della convenzione urbanistica che dovrà essere verificata dal Comune anche al fine dell’applicabilità dell’art.27 della L.R. 24/98 che al comma 3) recita...”In attesa delle specifiche disposizioni del PTPR di cui all’art.21, sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi approvati alla data di entrata in vigore della presente legge.”.. atteso che l’area interessata dalla lottizzazione ricade in zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 1497/39 , definita dalla tav.E3 del PTP n.10 come categoria A 2.1.

56) Ufficio Tecnico Comune Anzio: anche per motivi di ordine economico si condivide la proposta dell’Ufficio di eliminare il nuovo tracciato stradale previsto per riutilizzare con adeguamenti la limitrofa sede stradale. L’area del tracciato stradale soppresso dovrà assumere la zonizzazione B3 in analogia alle limitrofe aree.

31) Campomizzi Liviana: riguardando l’osservazione l’estensione della zonizzazione B3 delle aree di proprietà sull’area della sede stradale relativa all’osservazione precedente n.56 , strada di cui si chiedeva la soppressione, a seguito dell’accoglimento della osservazione precedente , la presente osservazione si ritiene di conseguenza accolta con le limitazioni dallo stesso precedente accoglimento derivanti.



57) Ufficio Tecnico del Comune area proprietà Bonesi : in conformità agli accordi intercorsi tra Amministrazione e proprietari di sostanziale permuta di un'area per consentire uno svincolo in luogo della possibilità di trasferire la cubatura su altro limitrofo terreno.

59) Giurlando Mario Franco: la prevista cessione al Comune della residua area di proprietà pari a mq 5.900 e la demolizione del fabbricato abusivo, consentirà la realizzazione di un'ampia zona a parcheggio e verde pubblico.

In merito all'osservazione 27) a firma dei Consiglieri comunali Colantuono, Lo Fazio, Mastracci, Mingiacchi, Palomba, Rondinara, Tulli, Zerella che non hanno partecipato all'esame delle osservazioni per protesta, si ritiene che la stessa non dia luogo a procedere sia in considerazione che la pluralità dei rilievi nella stessa riportati riguardano una sostanziale critica alla impostazione del PRG, sia nel riscontro che diversi aspetti sollevati risultano definiti a seguito delle proposte di modifica apportate d'ufficio.

In relazione alle osservazioni pervenute direttamente a questo Dipartimento, l'Amm.ne Comunale in sede di controdeduzioni alle proposte di modifica formulate dalla Regione, valuterà l'opportunità di provvedere conseguentemente alle indicazioni regionali esprimendo il proprio parere.

Tutto quanto sopra premesso e considerato, questo Comitato, rilevato che le modifiche sopra riportate e proposte per sopperire alle carenze in ordine ad alcune previsioni zonizzative e normative del Piano, non comportano sostanziali innovazioni tali da mutare le caratteristiche essenziali del PRG in esame ed i relativi criteri di impostazione, è del

PARERE

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Anzio, adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 23 del 11.03.2002, sia meritevole di approvazione con le modifiche, integrazioni e prescrizioni di cui ai precedenti considerata, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 10 della legge n. 1150 del 17.8.1942, come modificato dalla legge n. 765 del 6.8.1967.

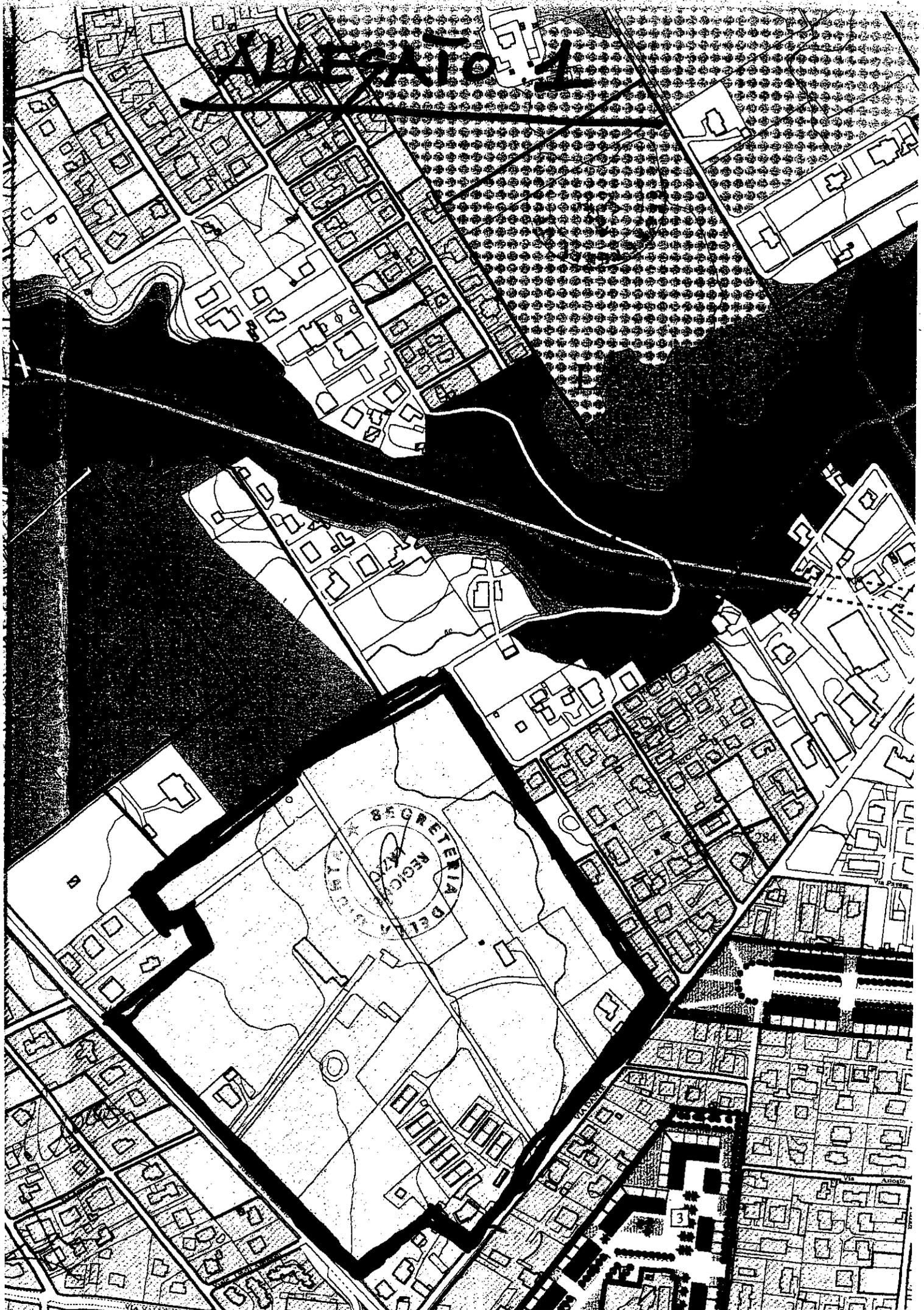
Che le osservazioni presentate debbano essere decise come sopra riportato.

IL VICE SEGRETARIO DEL C.R.P.T
F.to (rag. Antonio Mannarà)

IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.P.T
F.to (arch. Antonio Bianco)



~~SECRET~~



SECRETARIA REGIONAL DELA
MAYOR

3

ALLEGATO 2

**MIGLIORAMENTO
PREBENDA**

160

92

351

167

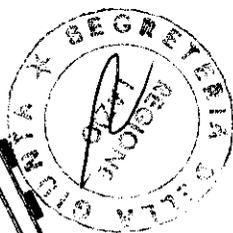
236

260

148

2

21



COMUNE DI NETTUNO